



Neubau WPZ Blumenrain: Projektstandbericht 30. September 2013

Objektbaukommission (OBK)

Der neue Leiter des Wohn- und Pflegezentrums Zollikon, Claudio Leasi, wird ab dem 1. November 2013 Einsitz in die Objektbaukommission nehmen. Das grosse Engagement seiner Vorgängerin Brigitte Riederer im Projektteam des WPZ Blumenrain wurde sehr geschätzt und verdankt.

Projektstand

Die Auflagen des Bauentscheides werden von den Architekten und dem Planungsteam intensiv bearbeitet und den zuständigen Stellen eingereicht. Ende Oktober beginnen die ersten Vorbereitungsarbeiten auf dem Areal. Zusammen mit der Bevölkerung findet am 6. November 2013 der offizielle Spatenstich mit Vertretern der Politik, Verwaltung und den zukünftigen Bewohnerinnen und Bewohnern statt.

Die Elektrizitätswerke des Kantons Zürich (EKZ) haben entschieden, dass der geplante Wärmeverbund Lengg nicht weiter verfolgt wird. Für das WPZ wird die Wärmeerzeugung nun mit einem Erdsondenfeld und einer Wärmepumpe ausgeführt, dies entspricht einer zeitgemässen Wärmeversorgung. Die zusätzlichen Kosten für diese Investition werden als gebundene Ausgabe zu Lasten der Reserve verbucht.

Bei der Projektierung wurden die zwei Minergie-Labels für Energieeffizienz und Nachhaltigkeit gefordert (Minergie-P-ECO Standard). Die Anforderungen von Minergie-P für die Energieeffizienz können erfüllt werden. Für das Minergie-ECO Label werden die geforderten Grenzwerte bei der grauen Energie nicht erreicht. Die Gründe dafür sind die Dicke der Geschossdecken (34cm) infolge des Stützenrasters sowie die Grösse und Form der Tiefgarage. Da diese baulichen Gegebenheiten nicht verändert werden können und die Zertifizierungsstelle keine spezifische Regelung für ein Gebäude mit den vorliegenden Dimensionen in Betracht ziehen konnte oder wollte, hat die Objektbaukommission entschieden, auf das Zertifikat Minergie-ECO zu verzichten. Die weiteren Kriterien des ECO-Labels wie Tageslicht, Schallschutz, Raumluft, Rohstoffe, Herstellung und Rückbau werden jedoch unverändert eingehalten und weiter verfolgt.

Entgegen der früheren Empfehlung des beigezogenen Fachberaters wurde das WPZ als Pflegeheim gemäss den gesetzlichen Grundlagen nun doch verpflichtet, einen Schutzraum nach den spezifischen Normen für Kranken- und Pflegeheime zu bauen.

Das Vorprojekt für den Schutzraum wurde bereits bewilligt, in der KW 38 (Mitte September 2013) erfolgte die Eingabe der detaillierten Unterlagen (statische Berechnung, Lüftung, Elektro, Sanitär usw.) an die kantonalen Stellen. Im Untergeschoss sind die geforderten 102 Heimschutzplätze eingeplant. Die Friedensnutzung (Nutzung als Lagerraum) ist mit dem Betrieb abgesprochen und funktioniert organisatorisch gut. Die Mehrkosten für den Schutzraum sind im Kostenvoranschlag nicht enthalten, können jedoch über die Vergabeerfolge kompensiert werden. Für die Baufreigabe muss die Bewilligung der



Neubau WPZ Blumenrain: Projektstandbericht 30. Juni 2013

Schutzraumplätze vorliegen. Die Bewilligung der kantonalen Stellen steht zum Berichtzeitpunkt noch aus.

Obschon die Bauherrschaft gewisse Bedenken betreffend die Zweckmässigkeit der geforderten Lösung hat, müssen für die Entrauchung der Tiefgarage gemäss den Vorgaben der Kantonalen Gebäudeversicherung Zürich (GVZ) fixe Brandlüfter in den Rauch- und Wärmeabzügen eingebaut werden. Die Mehrkosten für die eingebauten Brandlüfter werden über die Vergabeerfolge kompensiert.

Der Ausschuss "Kunst am Bau" hat Christoph Doswald zum Berater/Kurator bestimmt. Er wird Gespräche mit dem Ausschuss führen und eine Longlist möglicher Künstlerinnen und Künstler erstellen. Der Ausschuss wird sich bei der engeren Auswahl auf 1-2 Kunstobjekte beschränken. Die Kunst am Bau soll den Blumenrain "zum Ort machen" und erinnerungsbildend für die Bewohnerinnen und Bewohner sowie Besucher sein. Im KV ist ein Betrag von Fr. 200'000.00 eingeplant.

Für die Bauphase wird eine Webcam installiert. Sie kann unter dem Link <http://www.zollikon.ch/de/neubauwpzblumenrain/webcamwpz/> auf der Homepage der Gemeinde Zollikon aufgerufen werden.



Bild von der Webcam Blumenrain

Die Architekten und Fachplaner haben den Ausführungsplan (Massstab 1:50) des Untergeschosses fertig koordiniert und werden anschliessend die oberen Geschosse bearbeiten. Anschliessend wird der Innenausbau mit den Leichtbauwänden, Türen, Wandverkleidungen usw. geplant. An der nächsten Sitzung der OBK wird das Material- und Farbkonzept der Architekten vorgestellt.



Neubau WPZ Blumenrain: Projektstandbericht 30. Juni 2013

Ausschreibung und Vergaben

Auf www.simap.ch sind folgende Ausschreibungen publiziert:

Fassadenstützen in Beton, Fenster in Holz/Metall, Fenster in Aluminium, Spengler- und Flachdacharbeiten.

Folgende Arbeitsgattungen konnten vergeben werden:

Baugrubenaushub, Liftanlage, Baumeister, Heizungs-, Lüftungs-, Sanitär- und Elektroinstallationen, Garagentor, Kücheneinrichtungen des Restaurants.

Mit den erfolgten Vergaben kann der KV eingehalten werden.

An einer gemeinsamen Veranstaltung der Gemeinde und des Gewerbes Zollikon hat Urs Fellmann über die Ausschreibungen und den Stand der Arbeiten beim WPZ informiert. Eine ausgeschriebene Arbeitsgattung konnte in der Zwischenzeit an ein in Zollikon ansässiges Unternehmen vergeben werden.

Kostenvoranschlag und Finanzrapport

Gegenüber dem bewilligten Kostenvoranschlag gibt es keine Veränderungen.

	Franken	
Bewilligter Kredit	56'000'000	100.0%
Zahlungen bis 30.09.2013	2'996'000	5.5%
Reserveposition 30.09.2013	1'469'000	2.5%
Kostenerwartung gemäss KV	51'535'000	92.0%

Für die Wärmeerzeugung mit Erdsonden und der Wärmepumpe wurde die Reserveposition um 685'000 Franken reduziert.



Neubau WPZ Blumenrain: Projektstandbericht 30. Juni 2013

Projektänderungen

- Schutzraum im Untergeschoss mit 102 Heimschutzplätzen, die Finanzierung erfolgt über die Vergabereseve.
- Wärmeerzeugung mit Erdsonden und Wärmepumpe, die Finanzierung erfolgt über die Reserveposition BKP 601.
- Verzicht auf die Zertifizierung Minergie-ECO, keine Kostenfolgen.

Termine

November 2013	Baugrubenaushub
März 2014	Hochbau
Dezember 2014	Gebäudehülle dicht
2016	Bezug Neubau